



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Zápisnica napísaná z rokovania Mestského zastupiteľstva v Ružomberku mimo schváleného harmonogramu zo dňa 13.10.2020

Primátor mesta Ružomberok
1. zástupca primátora mesta
2. zástupca primátora mesta
Hlavný kontrolór mesta Ružomberok
Prednosta MsÚ Ružomberok

MUDr. Igor Čombor, PhD.
Mgr. Michal Lazár
Ing. Ján Bednárík
Ing. Dušan Mataj
Ing. Vladimír Trnovský

Prítomní poslanci MsZ:

Ing. Juraj Burgan, Mgr. Marián Gašaj, Patrik Habo, Mgr. Jana Halušková, Mgr. Martin Hromada, PhD., Stanislav Javorka, Miroslav Kerdík, Ing. Slavomír Klačko, PhD. Mária Kramárová, Bc. Michal Kubačka, JUDr. Ľubomír Kubáň, Mgr. art. Ján Kuráň, Vojtech Macko, Ing. Vendelín Ružička, Adriana Stolarová, Ing. Anna Šanobová, PhD. Pavel Šipoš, Ing. Milan Šlávka, PhD. Jana Štreitová, Peter Štupák, Ing. Roman Zach

Neprítomní poslanci MsZ:

Tomáš Šošovec, MUDr. Karol Javorka, PhD.

Ostatní prítomní:

Ing. Janka Mokošová – vedúca oddelenia ekonomiky a majetku
Tomáš Mišovič, MBA

Redaktori informačných médií:

Mestská televízia Ružomberok
Ružomerský hlas
MY Liptov
Ružomerský magazín

Rokovanie MsZ otvoril a viedol MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta. Privítal prítomných hostí, poslancov a ostatných prítomných. Konštatoval, že rokovanie bolo riadne a včas zvolané v zmysle §12 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, a že je uznášaniaschopné, nakoľko je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov MsZ. Za overovateľov zápisnice určil poslancov Miroslava Kerdíka a Ing. Vendelína Ružičku. Písaním zápisnice poveril Bc. Petru Tomaškovú, pracovníčku MsÚ.

PROGRAM:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Určenie overovateľov a zapisovateľa
3. Schválenie programu rokovania
4. Schválenie prijatia návratnej finančnej výpomoci z Ministerstva financií z dôvodu prepadu príjmu z dane z príjmov FO
Predkladateľ: Ing. Janka Mokošová – vedúca oddelenia ekonomiky a majetku
5. Zmena uznesenia - Schválenie výstavby 39 bytov Plavisko, úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR
Predkladateľ: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta
6. Záver

Program rokovania bol schválený uznesením č. 182/2020.

Hlasovanie: 23 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, T. Šošovec



K bodu č. 4

Schválenie prijatia návratnej finančnej výpomoci z Ministerstva financií z dôvodu prepadu príjmu z dane z príjmov FO

Predkladateľ: Ing. Janka Mokošová – vedúca oddelenia ekonomiky a majetku

Spravodajca: Ing. Janka Mokošová – vedúca oddelenia ekonomiky a majetku

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícií nasledovný materiál: V súvislosti s negatívnym vývojom hospodárenia v obciach a vyšších územných celkoch v roku

2020 ovplyvneným predovšetkým pandémiou ochorenia COVID-19 má vláda SR záujem kompenzovať výpadok príjmov územnej samosprávy. Reagujúc na výrazný pokles výberu dane z príjmov fyzických osôb v nadväznosti na schválené uznesenia vlády Slovenskej republiky č.494 z 12. augusta 2020 budú poskytované bezúročné návratné finančné výpomoci subjektom územnej samosprávy na výkon ich samosprávnych činností neehospodárskeho charakteru.

Maximálna návratná finančná výpomoc (ďalej len „NFV“) sa poskytuje na základe žiadosti obce a to maximálne do výšky výpadku dane z príjmov fyzických osôb v roku 2020 podľa prognózy MFSR z júna 2020. Výška výpadku dane z príjmov fyzických osôb je pre mesto Ružomberok vo výške 729 238 €.

Na základe zverejnených dokumentov na stránke MFSR „Pomoc samosprávam“ podmienky na získanie tejto výpomoci sú nasledovné:

Predloženie žiadosti o návratnú finančnú výpomoc (ďalej len „NFV“) do 31.10.2020.

Žiadosť musí byť zaregistrovaná prostredníctvom RISSAM (rozpočtovom informačnom systéme pre samosprávu) pre automatické schválenie (validáciu) žiadosti a vygenerovanie obsahu Zmluvy o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci, (ďalej len „Zmluva“) ktorá sa následne doručuje na MFSR

Poukázanie prostriedkov na účet mesta do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti „Zmluvy“

Maximálna výška finančnej výpomoci je vo výške výpadku dane z príjmu fyzických osôb t.j. 729 238 €.

Použitie peňažných prostriedkov do 31.12.2020

Doba splácania: Z dôvodu negatívneho vývoja rozpočtu samosprávy ovplyvneného pandémiou COVID-19 je stanovený odklad prvej splátky do roku 2024 a posledná splátka 2027 (vo výške 182 309,50 € ročne)

Štátna pomoc: Ide o bezúročnú návratnú finančnú výpomoc s odkladom splácania istiny kedy dochádza k poskytnutiu výhody, ktorá by mohla viesť k narušeniu hospodárskej súťaže medzi členskými štátmi a preto sa „NFV“ môže v plnom rozsahu použiť výlučne na financovanie výkonu samosprávnych pôsobností neehospodárskeho charakteru

Obec je zodpovedná za to, že prijatím návratnej finančnej výpomoci nebudú prekročené limity dlhu vyplývajúce z §17 odst.6.písm.a) b) zákona č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy tj.

1) dlh neprekročí 50% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového obdobia

2) suma ročných splátok návratných zdrojov financovania, vrátane úhrady výnosov a suma splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov neprekročí v príslušnom rozpočtovom roku 25% bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku dlžníkovi z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, o prostriedky poskytnuté z Európskej únie a o iné prostriedky na základe osobitného predpisu.

„NFV“ nie je možné použiť na úhradu záväzkov po lehote splatnosti

„NFV“ sa môže splatiť aj predčasne, pričom o tejto skutočnosti dlžník informuje veriteľa písomne najmenej 10 pracovných dní vopred

Omeškanie úhrady čo len jednej ročnej splátky o viac ako 60 dní sa stane ku dňu uplynutia 120-teho dňa odo dňa splátky okamžite splatná celá suma návratnej

finančnej výpomoci

K otázke potvrdenia neprekročenia limitu dlhu obce je potrebné predloženie odborného stanoviska hlavného kontrolóra obce

MUDr. Igor Čombor, PhD. otvoril diskusiu. V diskusii vystúpili poslanci:

L. Kubáň – uviedol, že poslanecký klub Za slušný Ružomberok by sa rád stretol s Ing. Bednárikom. Chceli by vedieť, že v akej sume môžu rátať v budúcom roku, čo sa týka investičných akcií, predovšetkým obvodovými akciami, pretože 2-3 roky pretrváva problém, ktorý riešila predchádzajúca vedúca oddelenia investícií Ing. Jašková a niektoré investičné akcie sú v stave rozrobených, nerealizovaných alebo v projektovej dokumentácii.



J. Bednárík – odpovedal, že v týchto dňoch si s vedúcim oddelenia investícií Ing. Ondrejkom prechádzajú všetky akcie, ktoré sa dali do investičného plánu a preverujú si tieto akcie v rámci pozemkových vzťahov, t.z. kto je tam majiteľ, či je to pozemok mesta, pretože na tomto to veľa krát skrachovalo. Predpokladá, že budúci týždeň by sa chcel stretnúť s poslancami za volebné obvody, kde sa povie aký je reálny stav, aký je problém a či chcú aj napriek tomu jednoducho tú akciu dať.

J. Mokošová – uviedla, že do uznesenia sa doplní písmeno c) MsZ schvaľuje nasledovnú zmenu rozpočtu - príjmy 454002 prevod z FRM + 380.000,-€, výdavky 0451 635006 03 údržba komunikácií + 380.000,-€ (oprava ulíc Kalvárska – Cintorínska, Plavisko a D. Makovického) a III. MsZ ukladá vedúcej oddelenia ekonomiky a majetku vykonať príslušnú zmenu rozpočtu T: 31.10.2020, Z: v texte

Následne sa uskutočnilo hlasovanie a bolo prijaté **uznesenie č. 183/2020.**

Hlasovanie: 23 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, T. Šošovec

K bodu č. 5

Zmena uznesenia - Schválenie výstavby 39 bytov Plavisko, úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR

Predkladateľ: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta

Spravodajca: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Zmena uznesenia je nutná kvôli upresneniu spôsobu financovania bytového domu, ktorý sa počas priebehu prípravy poskytnutia dotácie a úveru zo ŠFRB ukázal ako realizovateľný. Pôvodné uznesenie obsahovalo rôzne varianty financovania výstavby bytového domu. Navrhované uznesenie obsahuje finálny sumu podľa zmluvy o dielo, ktorá sa nezmenila. Upravili sa podiely úverových zdrojov, vlastných zdrojov a dotácie ministerstva dopravy a výstavby, tak aby zodpovedali vybranému variantu financovania.

Mesto Ružomberok získalo od Technických služieb a.s. areál nachádzajúci sa na ulici Plavisko v roku 2019. Dnes po necelom roku, je pripravený projekt na výstavbu a žiadame o podporu na výstavbu od štátu.

Areál má približne 7700 m². Je vhodný na výstavbu bytových domov z pohľadu svojej veľkosti, z pohľadu tvaru areálu, aj z pohľadu svojho umiestnenia na brehu rieky, neďaleko sa nachádzajú viaceré obchody (Kasíno, Billa), areál je hneď vedľa športovej haly (T 18) a zimného štadióna, 2 veľké školy sú v dosahu pešou chôdzou, zastávka autobusu hneď vedľa areálu. Areál sa nachádza v relatívne pokojnej časti mesta. Je to najvhodnejší pozemok na výstavbu bytových domov, ktorý mesto vlastní. V areáli sa v budúcnosti plánuje výstavba celkom 4 bytové domy.

Vzhľadom na umiestnenie vhodné pre mladých ľudí, na začiatku svojho produktívneho veku, ale aj pre tých, ktorí sú na sklonku svojho pracovného zaradenia, architekti prispôbili skladbu bytov týmto požiadavkám. Malé byty s malou výmerou sú celkovo veľmi žiadané aj medzi záujemcami o nájomné bývanie, ale túto preferenciu je možné konštatovať ako všeobecný trend. Preto približne 41% z bytov budú tvoriť garsónky s pomerne pohodlnou veľkosťou 36 m². Bude ich celkovo 16 z celkového počtu 39 bytov. 15 bytov bude 2 – izbových z výmerov cca 65 m² a 8 bytov bude 3 – izbových s výmerou približne 79 m². Práve preferencia na byty s nižšou výmerou pomáha tým, ktorí bývajú sami, alebo z akéhokoľvek dôvodu si nemôžu dovoliť platiť vyššie nájomné. Teda osamelým a slabším. Obstarávacie náklady rozpočítané na dobu nájmu sú kompenzované nižšou výmerou, ktorá zabezpečí primeranú výšku nájomného.

Bytový dom, ktorého výstavba je predmetom tohto materiálu, bude mať celkom 7 podlaží. 6 podlaží bude nadzemných a 1 podlažie bude podzemné – určené pre garáže. Na 39 bytov je plánovaných 46 parkovacích miest – zatiaľ najlepší koeficient z bytových domov stavaných mestom. Týchto 46 parkovacích miest aj reálne pribudne ako nových a nevytvoria sa zabratím doterajšieho miesta pre parkovanie, ako to často bolo v minulosti. Aj koeficient takmer 1,2 parkovacieho miesta na byt je nielen najlepší z doteraz postavených nájomných bytov, ale sa javí ako dostačujúci vzhľadom na to, že garsóniek bude 16 a 2-izbových bytov 15. Pri tejto veľkosti bytov sa len výnimočne dá uvažovať o viac ako 1 aute na byt. Zároveň je potrebné poznamenať, že tieto parkovacie miesta by mali slúžiť výlučne tomuto areálu. V okolí nie je veľa iných domov, z ktorých by mohli parkovanie využívať. Z celkového počtu 46 parkovacích miest bude v podzemí bytového domu 22 garáží o celkovej výmere 451 m², čo znamená, že priemerná veľkosť garáže nebude veľká, a tak bude zabezpečená primeranosť obstarávacích nákladov, a tým pádom aj nájomného.

Súčasťou bytového domu bude aj nebytový priestor o veľkosti 59 m², čo vzhľadom na veľkosť areálu sa javí ako primeraný priestor pre obchod, alebo iný typ služieb. Zároveň - je to opäť veľkosť, ktorá zbytočne nezaťažuje rozpočet.

Mesto Ružomberok okrem 451 m² garáží získa 2168 m² užívacej plochy v bytoch na celkovej zastavenej ploche 517,1 m².



Projekt pripravila spoločnosť BÁLEK ARCHITEKTI s.r.o. Podľa výsledkov verejného obstarávania bude celková cena výstavby tak, ako je uvedená v bode II. uznesenia, pričom úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania s úrokovou sadzbou 1% ročne so splatnosťou 40 rokov pri bytovom dome a 20 rokov pri technickej vybavenosti bude vo výške 65% z celkovej ceny a dotácia Ministerstva dopravy a výstavby SR by mala byť vo výške 35%, pri technickej vybavenosti sú sumy uvedené v bode VI. uznesenia. Mesto Ružomberok teda nepoužije takmer žiadne vlastné finančné prostriedky. V chvíli pred podaním žiadosti nie je možné predpokladať, koľko subjektov podá žiadosť o poskytnutie dotácie. Preto sa alternatívne prijíma uznesenie pre prípad, že nebude poskytnutá dotácia MDaV SR. Tie sú uvedené v bode V. a VII. uznesenia. Podmienkou je, aby mesto preukázalo, že v období 12 mesiacov pred podaním žiadosti malo uzavreté zmluvy na 85% nájomných bytov vo vlastníctve žiadateľa a ak je v okrese evidovaná miera nezamestnanosti vypočítaná z disponibilného počtu uchádzačov o zamestnanie bola v priemere za kalendárny rok 2019 nižšia ako priemerná miera evidovanej nezamestnanosti vypočítaná z disponibilného počtu uchádzačov o zamestnanie v SR za rok 2019. Obe podmienky sú splnené.

Žiadostí o nájomné byty, ktoré mesto pre nedostatok bytov nedokáže uspokojiť je celkom 177. Skutočný počet záujemcov je ale omnoho vyšší. Predpokladá sa, že pomerne veľké množstvo ľudí si nepodá žiadosť o pridelenie nájomného bytu z jednoduchého dôvodu. Vedia, že mesto žiadne voľné byty nemá.

Z uvedeného dôvodu je výstavba nájomných bytov nevyhnutná, pričom miesto a projekt sa javia ako veľmi vhodne zvolené.

MUDr. Igor Čombor, PhD. otvoril diskusiu. V diskusii vystúpili poslanci:

P. Habo – sa opýtal Ing. Bednárika na rozsah zmeny investície a navýšenie vo výške 200.000,-€, čo zahŕňa táto časť, napr. samostatnú kotolňu, kogeneračnú jednotku alebo osobitne obnoviteľný zdroj, ktorý bude podmienkou pri výstavbe takéhoto bytového domu, pretože dobre vieme, že máme platné VZN, ktoré hovorí, že všetky bytové domy v Ružomberku by sa mali napojiť na centrálnu zásobovanie teplom. Ďalej uviedol, že mu je veľmi ľúto, že voči tej prvej časti, ktorá sa schvaľovala vo februári 2020 sa dnes mesto zaväzuje takmer 40% spolufinancovania, t.z., že investícia bytového domu už nie je tak pre mesto zaujímavá, pretože vo februári bol rozsah spolufinancovania do výšky 10%. Nehovorí, že je proti výstavbe bytových domov, len chce povedať, že podmienky sú výrazne horšie, čo sa týka spolufinancovania z našich zdrojov. Myslí si, že na Slovensku je všeobecne známa situácia, že podpredseda vlády p. Kollár má záujem stavať bytové domy, takže je presvedčený o tom, že takýto spôsob pôžičky cez ŠFRB prejde a nie len v našom meste, ale v podstate v každom meste, ktoré o tom požiada.

4

J. Bednárík – odpovedal, že nehovoril o tom, že táto nehnuteľnosť bude mať vykurovanie z obnoviteľného zdroja svojou kotolňou. Hovoril ohľadne navýšenia ceny oproti tej pôvodnej. Boli sme v kategórii A0, kde bolo v kategórii 100,-€/m² viac a to preto, lebo vykurovanie tejto nehnuteľnosti bolo zabezpečené z obnoviteľného zdroja, ktorý bol súčasťou stavby. My máme vykurovanie z obnoviteľného zdroja, ale nie súčasťou stavby. Táto vyhláška vyšla koncom januára 2020 a ani samotní pracovníci ministerstva nevedeli o tom. Toto je dôvod navýšenia o 240.000,-€.

J. Bednárík – uviedol, že do návrhu uznesenia je potrebné doplniť I. mení uznesenie č. 35/2020 zo dňa 18.02.2020.

Následne sa uskutočnilo hlasovanie a bolo prijaté **uznesenie č. 184/2020.**

Hlasovanie: 23 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, T. Šošovec

Celý zvukový, ako aj obrazový záznam z rokovania je dostupný aj na web stránke mesta

Ružomberok: <http://www.mtr.sk/videoarchiv> (v sekcii Mestské zastupiteľstvo s dátumom 13.10.2020)

Prednosta MsÚ:

Ing. Vladimír Trnovský

Overovatelia:

Miroslav Kerdík

Ing. Vendelín Ružička

Primátor:

MUDr. Igor Čombor, PhD.